

報道関係各位

2021年11月29日

株式会社コスモイニシア

都心の優良不動産を低予算で取得可能にする 共同出資型(不動産小口化)商品『セレサージュ』シリーズ 目黒駅周辺で2物件販売

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシアは、共同出資型(不動産小口化)商品「セレサージュ」シリーズについて、8月下旬販売開始の『セレサージュ目黒イースト』(東京都品川区)に続き、『セレサージュ目黒ウエスト』(東京都目黒区)を11月下旬から販売開始し、現在目黒駅周辺で2物件の販売を行っております。

SELESAGE SERIES

「セレサージュ」シリーズ

※ SELESAGE とは、「selection(英)／選択」と
「sage(仏)／賢い」に由来するサービス名です。

HP: <https://www.cigr.co.jp/biz/service/selesage/>

『セレサージュ目黒イースト』・『セレサージュ目黒ウエスト』外観

■「セレサージュ」シリーズの主な特長

- 個人では取得しづらかった都心の優良不動産を1,000万円(1口500万円)からの小口で取得可能
- 不動産そのものへの投資が可能、資産承継にも有効
- 当社の一括管理により所有者に手間のかからない管理運営

「セレサージュ」シリーズは、不動産特定共同事業法に基づき、都心の優良不動産を1,000万円の小口で取得可能にする商品です。中古ビルにおいては物件の経年による建物老朽化や法令確認未実施の増改築等による建築的な違法箇所への対策など、資産価値を向上させる「バリューアップ」を施し、新規開発物件は高品質の商業・オフィスビルを対象とするなど、より安定した賃貸需要の見込める都心の優良不動産を当社のネットワークを活用し厳選しています。

■『セレサージュ目黒イースト』・『セレサージュ目黒ウエスト』について

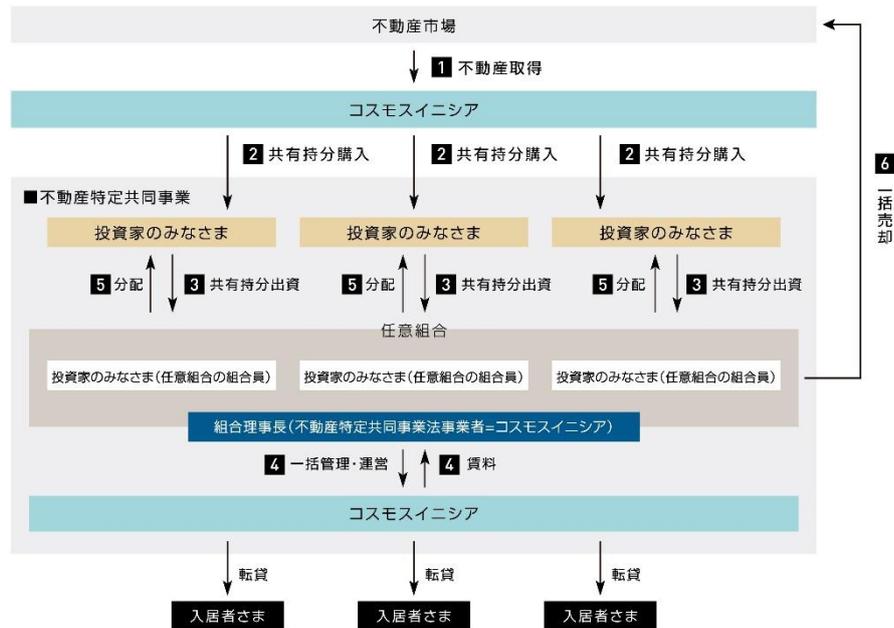
目黒駅東側エリアは、山手線の内側という希少性の高い立地であり、城南五山の一角である花房山などの歴史的な高級住宅街を構える「上大崎アドレス」の落ち着いた街並みが特徴です。一方で、大手企業が本社を設置する等、ビジネスエリアとしても成長を続ける人気エリアです。駅西側エリアは、目黒駅西口から権之助坂方面に活気のある商店街が広がっています。その先には桜の名所として知られる目黒川があり、アーチ状の桜並木が水面に映え幻想的な雰囲気を漂わせ、目黒通りを中心に約60店舗のインテリアショップやカフェ・レストランが並ぶ通称「インテリア・ストリート」へと続いていきます。目黒駅周辺エリアは、「商業」と「住居」のバランスに優れ、投資用不動産としての安定性が期待できるエリアと考えております。

当社は今後も、「セレサージュ」シリーズの供給を通して、お客さまのさまざまなニーズにお応えする共同出資型(不動産小口化)商品を提供してまいります。

■ グループ会社と連携した包括的サービスのご提供

「セレサージュ」シリーズは任意組合を組成し、当社が任意組合の理事長となり対象不動産の管理・運営を行います。賃貸運営事業で培った運営ノウハウを駆使し、運用期間中の収益性を高める取り組みはもちろんのこと、建物管理会社である大和ライフネクスト株式会社、グローバルコミュニティ株式会社および大規模修繕工事を行う大和コスモスコンストラクション株式会社等のグループ会社と連携し、対象不動産に対する包括的なサービスを提供いたします。また、投資用・事業用不動産の仲介事業を通じて、資産運用において適切な時期を見極め、対象不動産の売却を行います。

■ 「セレサージュ」シリーズのスキーム概略図



■ 対象不動産概要

物件名	リードシー目黒イーストビル	リードシー目黒ウエストビル
サービス名	セレサージュ目黒イースト	セレサージュ目黒ウエスト
所在地	東京都品川区上大崎三丁目 5 番 2 号 (住居表示)	東京都目黒区目黒 1 丁目 3 番 15 号 (住居表示)
交通	JR 山手線「目黒」駅 東口 徒歩 5 分 東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線・東急目黒線「目黒」駅 正面口 徒歩 5 分	JR 山手線「目黒」駅 西口 徒歩 3 分 東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線・東急目黒線「目黒」駅 正面口 徒歩 4 分
総区画数	店舗 10 区画	店舗 4 区画
構造・規模	鉄骨造陸屋根・地下 1 階付き 9 階建	鉄筋コンクリート造陸屋根・地下 1 階付き 9 階建
敷地面積	155.57 m ² (登記記録面積)	380.61 m ² (登記記録面積)
延床面積	885.35 m ² (登記記録面積合計)	1,133.09 m ² (登記記録面積合計)
竣工時期	2020 年 9 月	2021 年 1 月
売主	株式会社コスモスイニシア	株式会社コスモスイニシア
販売単位	1 口あたり 500 万円 (最低出資金額 2 口 1,000 万円・消費税等込)	1 口あたり 500 万円 (最低出資金額 2 口 1,000 万円・消費税等込)
ホームページ	https://www.cigr.co.jp/biz/service/sel esage/meguro_east/	https://www.cigr.co.jp/biz/service/sel esage/meguro_west/

■ 対象不動産案内図



■ 商品についてのお問い合わせ先

コスモスイニシア ソリューション事業部 ソリューション二部 投資運用商品課

TEL : 0120-006-253 (営業時間 : 9 : 00~17 : 30、土・日・祝日定休)

【コスモスイニシアについて】 (本社 : 東京都港区、社長 : 高智 亮大朗、HP : <https://www.cigr.co.jp/>)

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『**「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。**』の実現に向けて全ての経営活動においてCSVを実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

以上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・花篤 (ケイトク)

TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp